



COMUNE DI VEGLIE

(Provincia di Lecce)

COPIA

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

DEL

5. SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO E PATRIMONIO

SERVIZIO

Numero 154 Settoriale del 11/12/2025

Numero 1002 Reg. Generale del 11/12/2025

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DI TRATTO STRADALE OGGETTO DI SDEMANIALIZZAZIONE. DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 8 DEL 28/01/2025
--

L'anno 2025 il giorno 11 del mese di DICEMBRE, nel proprio Ufficio presso la Sede Municipale, il sottoscritto **Ing. Mauro MANCA**, Responsabile del 5. SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO E PATRIMONIO - Servizio :

Visti:

- il D.Lgs 18.08.2000 n. 267;
- il vigente Statuto comunale;
- il vigente Regolamento per l'Organizzazione degli Uffici e dei Servizi;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- il decreto sindacale di attribuzione della responsabilità del Settore;
- l'adempimento ex art. 48 bis del DPR 602/73 introdotto dal L. 286/2006;

Dato atto, ai sensi e per gli effetti del disposto di cui agli artt.49 e 147 – bis del D.Lgs. n. 267/2000 e di quanto previsto dal vigente regolamento dei controlli interni, che nella fase preventiva di formazione del presente atto si è eseguito idoneo controllo di regolarità amministrativa e che, con la firma apposta in calce all'originale del presente atto, se ne attesta, anche, la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 28/01/2025 con la quale si stabiliva:

“Di dare atto della porzione di area demaniale di proprietà comunale, su cui insiste parte del Fabbricato identificato al Catasto foglio 28 P.lla 510 e Fg. 28 P.lla 642, che l'occupazione è avvenuta attraverso un atto concessorio rilasciato dal Comune in data 14/06/1996 prot. 8596. Tale atto è stato sostituito con Concessione n. 213/2010 in quanto tale area non è più destinata ad uso pubblico, non compromettendo né la fruibilità di parte del territorio, né è di pregiudizio per la collettività;

Di dare atto che la stessa può essere sdemanializzata senza compromettere gli equilibri urbanistici esistenti e la necessaria fruizione pubblica del territorio, stante la sua attuale destinazione urbanistica “B1” che la individua come area edificabile e non sede stradale;

Di procedere alla sdemanializzazione dell'intera area identificata catastalmente come area demaniale sede stradale confinante con le p.lle 642, 510, 2200, 155, 154, 323, 324, 325 326 2066 e 74. del F.gl 28 del catasto del comune di Veglie;

Di dare atto che si procederà all'alienazione, previa determinazione del suo valore con separato provvedimento, con oneri e spese a carico della parte acquirente.”

Considerato che:

- ai fini della valutazione del terreno si è adottato il criterio della comparazione diretta del bene oggetto di stima con beni ad esso simili, oggetto di vendita sui maggiori siti del mercato immobiliare avente una destinazione residenziale e non una funzione di strada.
- ai fini della valutazione economica si è tenuto conto della destinazione urbanistica attribuita essendo individuata nel PRG vigente in ambito B1 zona omogenea dicompletamento edilizio, regolamentata dall'art. 2 delle NTA che, tra l'altro, stabilisce un indice di edificabilità di 3 mc/mq.
- sulla scorta di notizie comparative assunte presso fonti qualificate ed attendibili, integrate dalle pregresse esperienze professionali e da un confronto con gli attuali valori di mercato delle aree edificabili, con indice urbanistico simile si determina il più probabile prezzo di mercato del terreno oggetto di stima in € 123,00 per ogni metro quadrato edificabile.

Visto il tipo di frazionamento presentato dal Geometra Vincenzo Sole Prot. n. 0011570 del 08/07/2025 da cui risulta che la superficie da alienare è pari a complessivi 96 mq, pertanto il valore complessivo dell'area da sdemanializzare è pari a:

$$\text{mq } 96,00 \times 123,00 \text{ €/mq} = \text{€ } 11.808,00$$

DETERMINA

- Di stabilire il valore a mq del terreno da alienare in € 123,00 per ogni metro quadrato edificabile.
- Di stabilire il valore complessivo della superficie da alienare per quanto calcolato in premessa pari a € 11.808 da versare in favore del Comune di Veglie al momento dell'atto notarile.
- Dalla alienazione non derivano oneri e spese a carico dell'Amministrazione comunale che per quanto stabilito dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8/2025 sono a carico della parte acquirente.

Il presente documento approvato viene sottoscritto.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
f.to Ing. Mauro MANCA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Reg. N. 2023

Certifico che la presente determinazione viene pubblicata dal 17/12/2025 al 01/01/2026
all'Albo Pretorio del Comune.

Veglie, lì

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott. Pierluigi CANNAZZA

Documento firmato digitalmente ai sensi del TU n. 445/00, dell'art. 20 del D.lgs. 82/2005 e
norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente sulla banca dati
dell'Ente.